



wohne besser
gemeinsam

Neubauprojekt in der Innenstadt

Zuhause ankommen. Zukunft mieten.

Georgstraße 22 in
31515 Wunstorf



KI-gestützte Visualisierung. Die Darstellung dient der Illustration und kann von der tatsächlichen Ausführung abweichen.

Ihr neues Zuhause

Lagebeschreibung



Die Stadt Wunstorf erfreut sich als Wohnstandort großer Beliebtheit. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas sowie medizinische Einrichtungen sind bequem erreichbar. Dank der guten Anbindung an Hannover und der unmittelbaren Nähe zum Steinhuder Meer profitieren Bewohner:innen von einer gelungenen Kombination aus urbaner Nähe und naturnahem Wohnen. Die Georgstraße 22 befindet sich in zentraler Lage von Wunstorf, nur wenige Gehminuten von der Innenstadt entfernt.



Modern Lebenswert Zukunftsorientiert

Weil Zuhause mehr ist als vier Wände.

Dieses Wohnprojekt vereint modernes Wohnen mit Wohnqualität und einem verantwortungsvollen Umgang mit Ressourcen. Hochwertige Materialien, eine energieeffiziente Bauweise und moderne Gebäudetechnik schaffen komfortablen Wohnraum für heute und morgen.

Gemeinsam mit der Immo-Control GmbH entsteht ein Wohngebäude nach dem Konzept des ClimaBalance-Hauses. Das Unternehmen steht für innovative Energiekonzepte, effiziente Gebäudetechnik und hohe Bauqualität. So entstehen attraktive Wohnungen, die Wohnkomfort, Wirtschaftlichkeit und zukunftsorientierte Standards miteinander verbinden.



Wohnkonzept &

Ausstattung

Das Wohngebäude bietet mit 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen passende Wohnlösungen für unterschiedliche Lebenssituationen. Die Wohnflächen reichen von ca. 41 m² bis 77 m².

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Sole-Wasser-Wärmepumpe mit Geothermie. Eine Photovoltaikanlage auf dem Dach unterstützt die Energieversorgung. Für die Warmwasserbereitung verfügt jede Wohnung über eine separate Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Wärmerückgewinnung aus der Abluft. Zusätzlich wird für jede Wohnung ein Balkonkraftwerk mit eigenem Stromspeicher auf dem Dach installiert. Diese ermöglicht die direkte Nutzung des erzeugten Stroms in der jeweiligen Wohnung.

Alle Wohnungen sind barrierearm zugänglich und bequem mit dem Aufzug erreichbar. Darüber hinaus wurde eine Wohnung im Erdgeschoss rollstuhlgerecht geplant. Die Wohnungen im Dachgeschoss verfügen zusätzlich über einen eigenen Abstellraum auf dem Dachboden. Bitte beachten Sie, dass dieser Abstellraum ausschließlich über eine Treppe erreichbar ist.

Im Außenbereich entstehen Abstellmöglichkeiten für Pkw, Fahrräder, Kinderwagen und Rollatoren.



Wohnkonzept &

Ausstattung

Die moderne Ausstattung sorgt für ein angenehmes Wohnambiente: Weiß gestrichene Wände und Decken mit Vliestapete, keramische Fliesen im Bad sowie ein Designboden in Holzoptik schaffen eine zeitlose Wohnatmosphäre. Die Badezimmer sind mit modernen Sanitärobjekten, einem elektrischen Handtuchheizkörper sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Ein innovatives Wandheiz- und Wandkühlsystem sorgt in Verbindung mit einer individuell regulierbaren Fußbodenheizung das ganze Jahr über für eine bedarfsgerechte Temperierung der Wohnräume. Für zusätzlichen Komfort und mehr Sicherheit verfügt jede Wohnung über eine Videogegensprechanlage.

Die angesetzten Mieten der Wohnungen entnehmen Sie nachfolgenden Grundrissen. Die Heizkosten werden als Pauschale angesetzt. Die Betriebskosten werden hingegen jährlich abgerechnet.

Für Pkw-Stellplätze sowie Stellplätze für Fahrräder, Kinderwagen und Rollatoren fallen zusätzliche Mieten an. Ein Anspruch auf einen bestimmten Stellplatz besteht nicht, die Vergabe erfolgt separat und nach Verfügbarkeit.

Die Wohnungen werden unmöbliert vermietet. Die abgebildeten Möblierungen dienen lediglich der Veranschaulichung. Die Grundrisse sind nicht maßstabsgetreu und dienen ausschließlich der Orientierung. Änderungen vorbehalten. Alle unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

Weitere Informationen

Genossenschaft

Für die Anmietung einer Wohnung ist der Erwerb von Genossenschaftsanteilen erforderlich. Die Höhe der zu zeichnenden Anteile richtet sich nach der Anzahl der Zimmer.

1-Zimmer = 1.100,00 €

2-Zimmer = 1.400,00 €

3-Zimmer = 1.700,00 €

4-Zimmer = 2.000,00 €

Mit dem Einzug in eine Genossenschaftswohnung entscheiden Sie sich nicht nur für eine Mietwohnung, sondern werden Teil einer Wohnungsgenossenschaft. Im Mittelpunkt des genossenschaftlichen Gedankens stehen die Mitglieder und deren langfristige Wohnzufriedenheit. Erwirtschaftete Überschüsse werden in die Pflege, Modernisierung und Weiterentwicklung des Wohnungsbestandes investiert. Unser Ziel ist es unseren Mitgliedern dauerhaft guten und bezahlbaren Wohnraum anzubieten.

Über das Wohnen hinaus profitieren die Mitglieder von verschiedenen Service- und Gemeinschaftsangeboten. Dazu gehören unter anderem Gemeinschaftsräume für Veranstaltungen und Treffen, Gästewohnungen für den Besuch von Familie und Freunden sowie regelmäßige Informations-, Freizeit- und Nachbarschaftsangebote. Außerdem stehen den Bewohner:innen verschiedene Unterstützungs- und Beratungsleistungen zur Verfügung.

So entsteht ein Wohnumfeld, das nicht nur Raum zum Leben bietet, sondern auch Begegnung, Nachbarschaft und Gemeinschaft fördert.

Ansprechpartner

Ihr Kontakt rund um Ihr neues Zuhause

Ihr neues Zuhause wartet. Gern beraten wir Sie persönlich zu den Wohnungen und dem Wohnkonzept. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und darauf, Sie bei einer Besichtigung willkommen zu heißen.



Alida Blaschke (Vermarktung)

a.blaschke@wbauverein.de | 05031 - 9545 21

Thomas Schulz (technische Betreuung)

t.schulz@wbauverein.de | 05031 - 9545 23

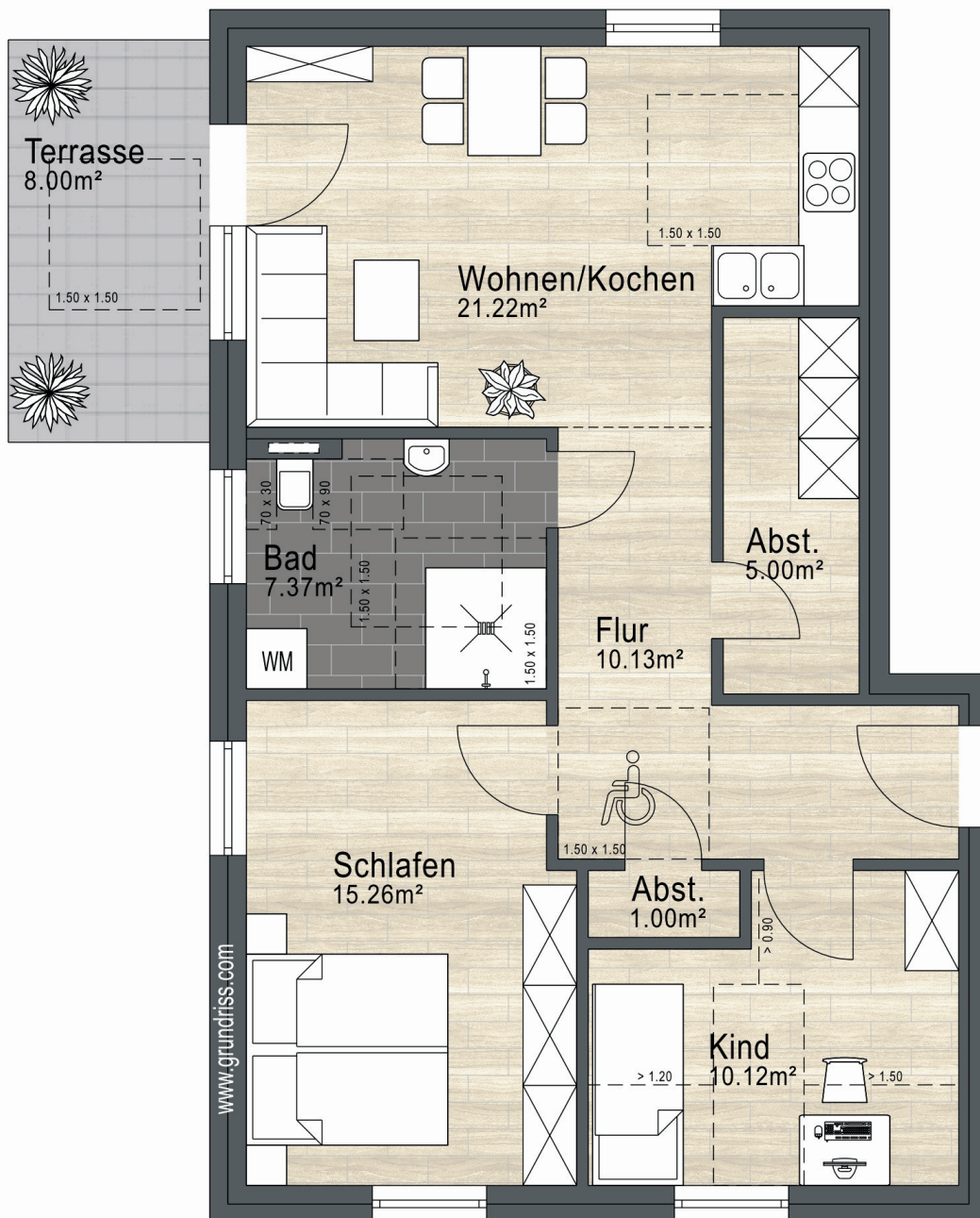
Katharina Hille (Vermarktung)

k.hille@wbauverein.de | 05031 - 9545 41

Maria Pape (Vermarktung)

m.pape@wbauverein.de | 05031 - 9545 22

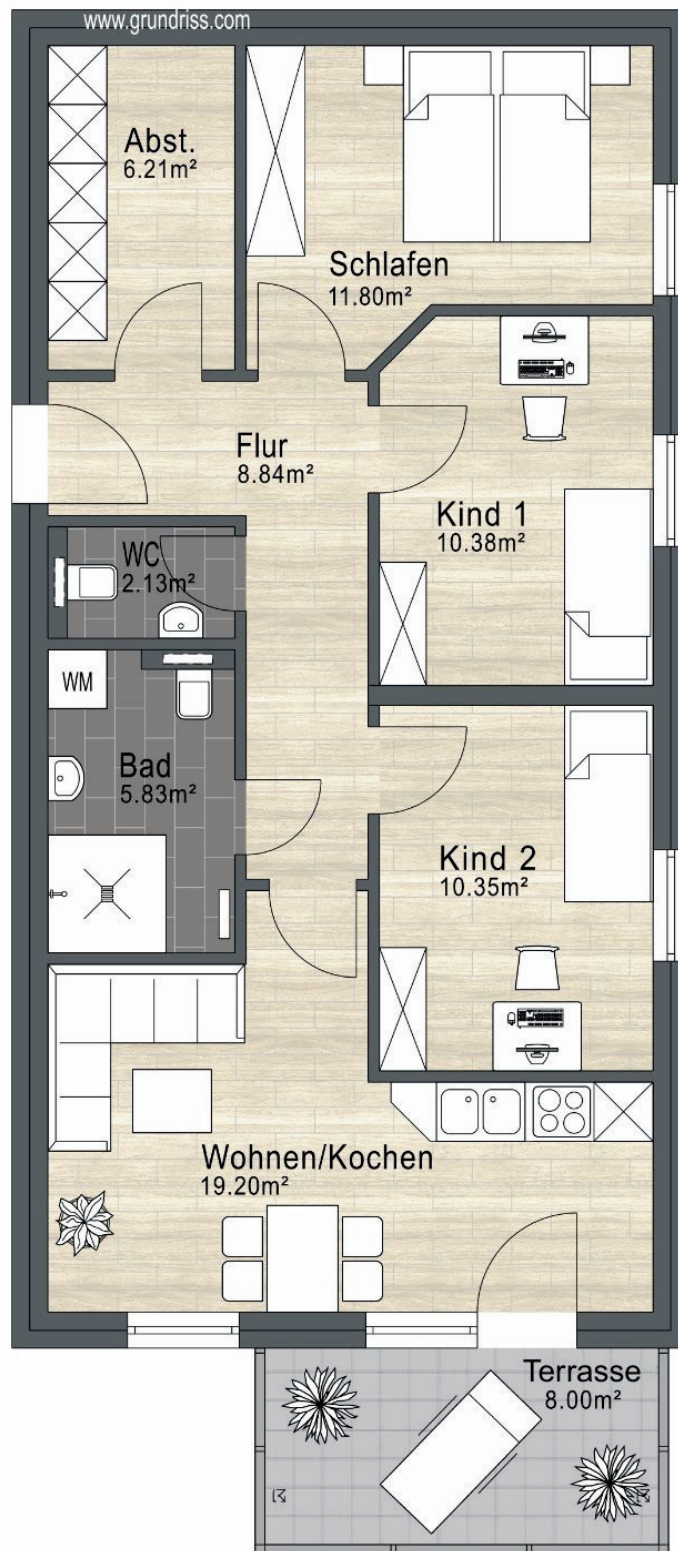
3-Zimmer-Wohnung (rollstuhlgerecht) mit ca. 72 m²



Georgstraße 22, Erdgeschoss links, #0092.001.

Kaltmiete	1.012,62 €
Betriebskostenvorauszahlung	144,66 €
Heizkostenpauschale	36,17 €
Gesamtmiete	1.193,45 €

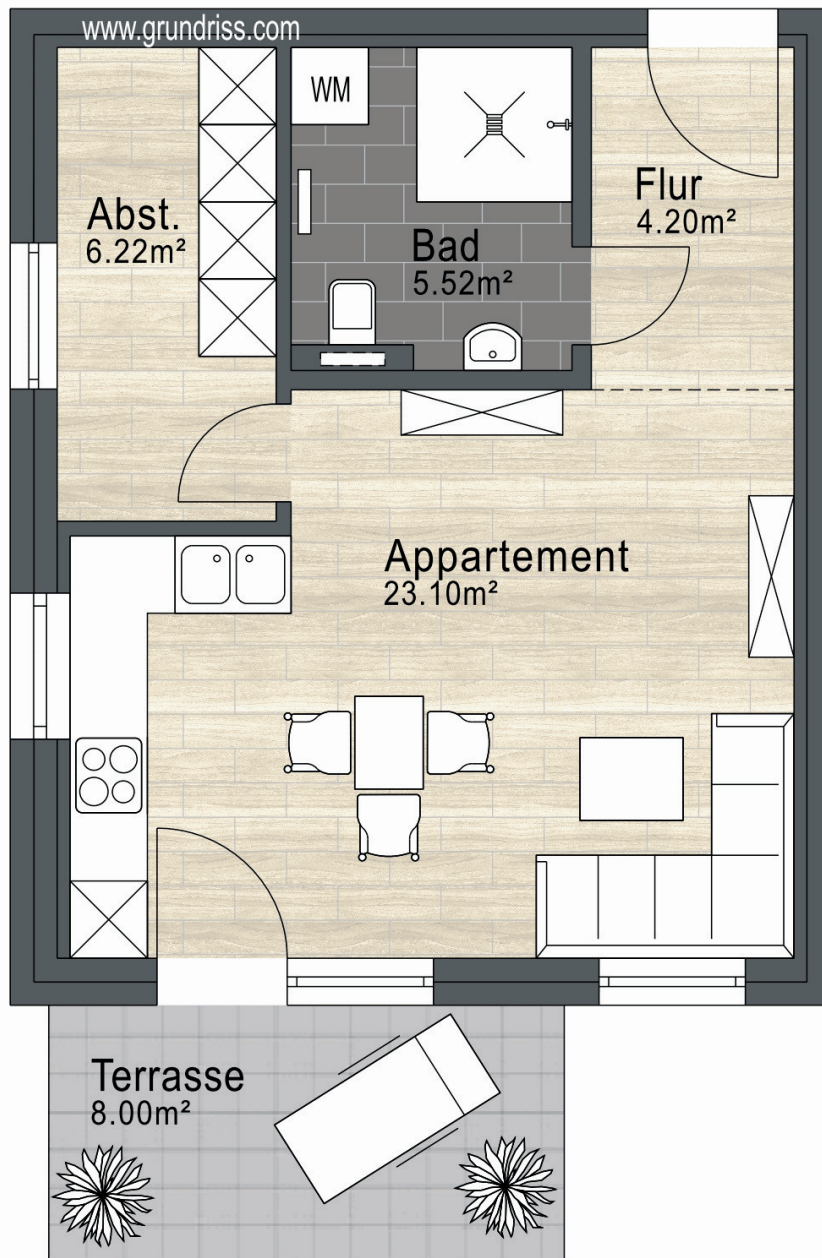
4-Zimmer-Wohnung mit ca. 76 m²



Georgstraße 22, Erdgeschoss mitte, #0092.002.

Kaltmiete	1.074,36 €
Betriebskostenvorauszahlung	153,48 €
Heizkostenpauschale	38,37 €
Gesamtmiete	1.266,21 €

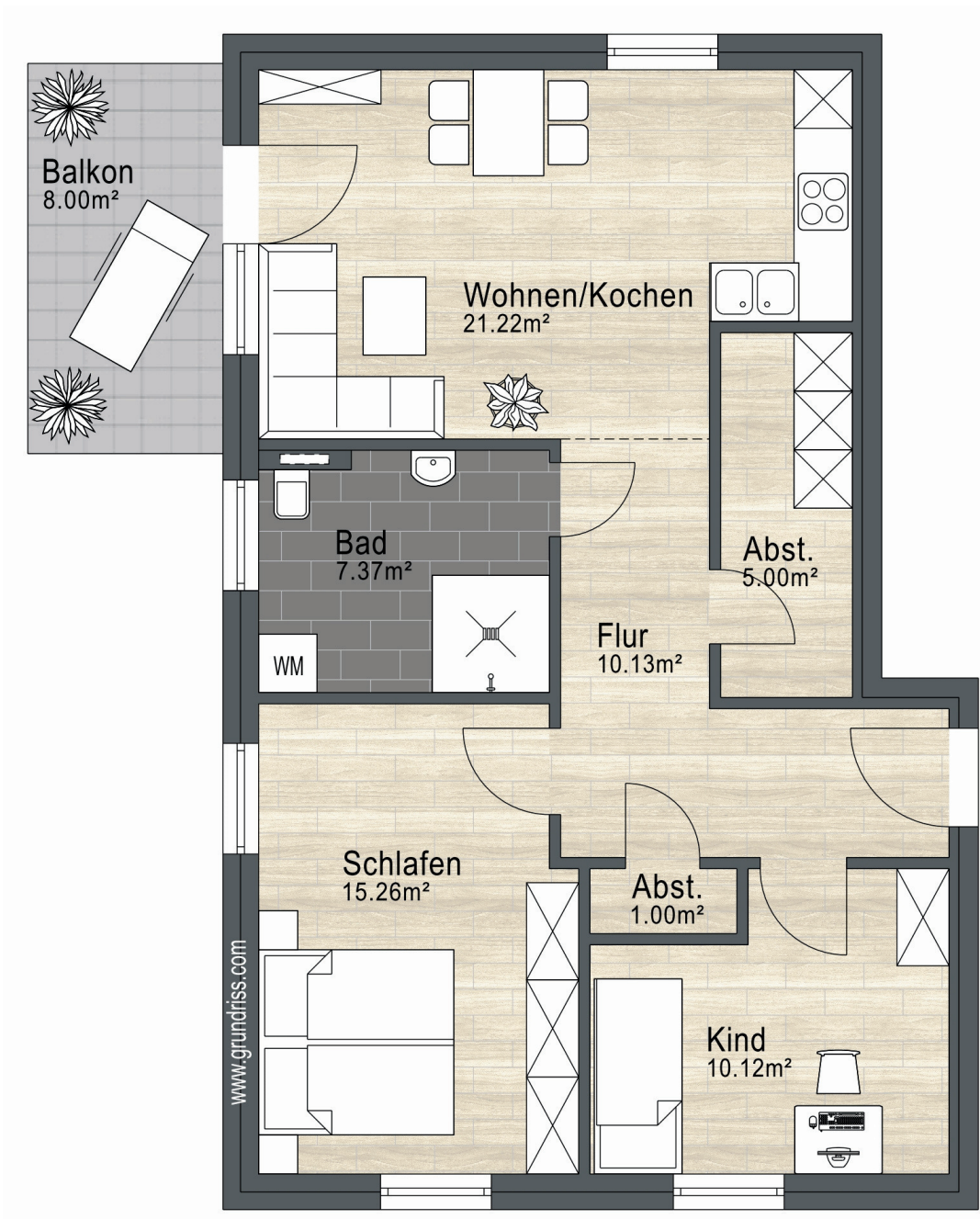
1-Zimmer-Wohnung mit ca. 41 m²



Georgstraße 22, Erdgeschoss rechts, #0092.003.

Kaltmiete	574,56 €
Betriebskostenvorauszahlung	82,08 €
<u>Heizkostenpauschale</u>	<u>20,52 €</u>
Gesamtmiete	677,16 €

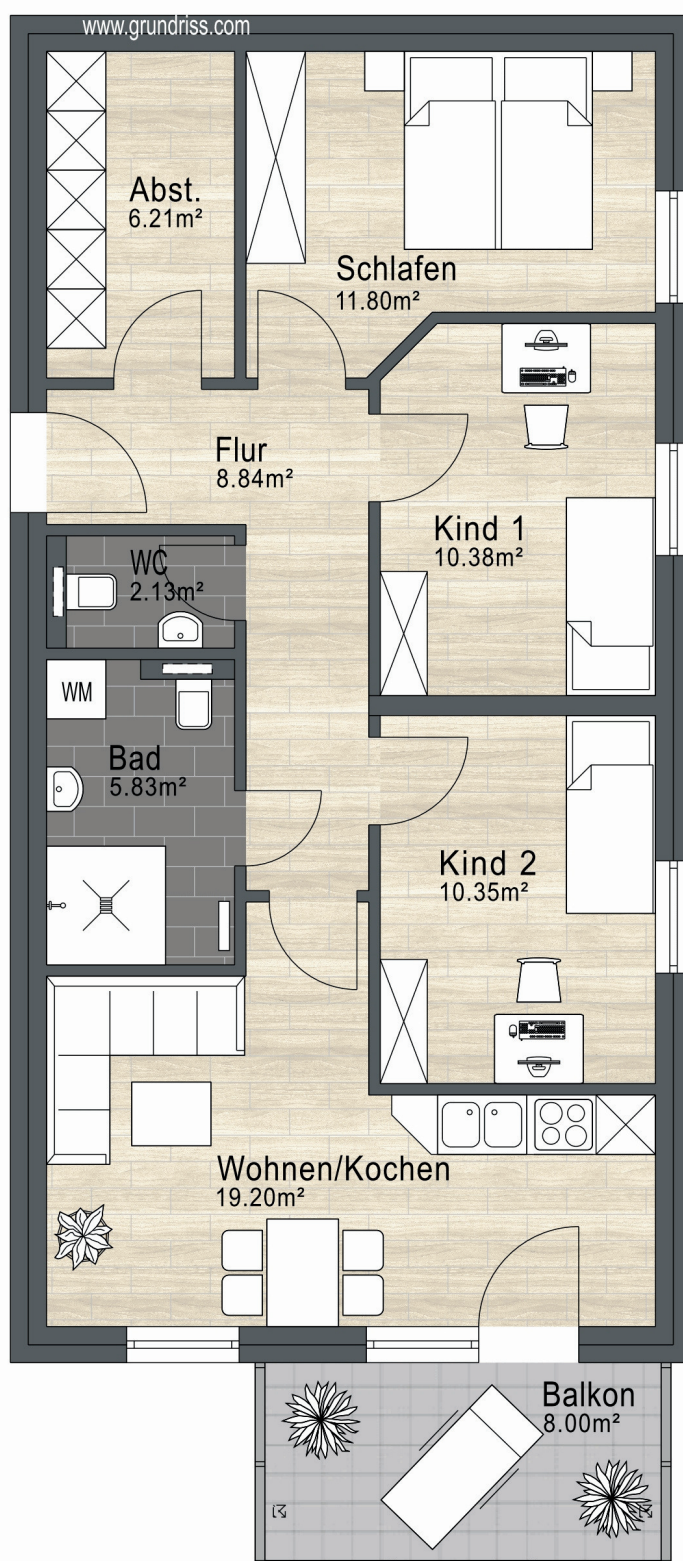
3-Zimmer-Wohnung mit ca. 72 m²



Georgstraße 22, Obergeschoss links, #0092.004.

Kaltmiete	1.012,62 €
Betriebskostenvorauszahlung	144,66 €
Heizkostenpauschale	36,17 €
Gesamtmiете	1.193,45 €

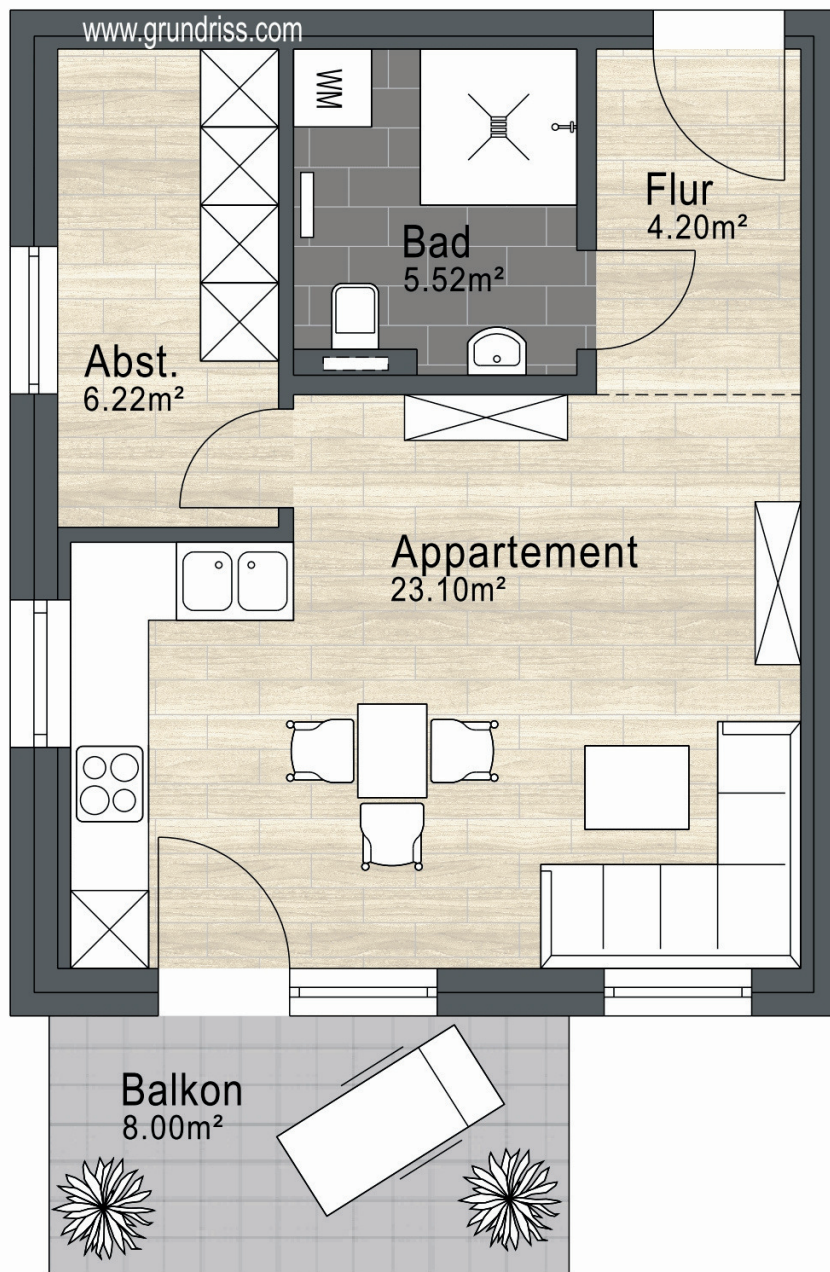
4-Zimmer-Wohnung mit ca. 76 m²



Georgstraße 22, Obergeschoss mitte, #0092.005.

Kaltniete	1.074,36 €
Betriebskostenvorauszahlung	153,48 €
Heizkostenpauschale	38,37 €
Gesamtmiete	1.266,21 €

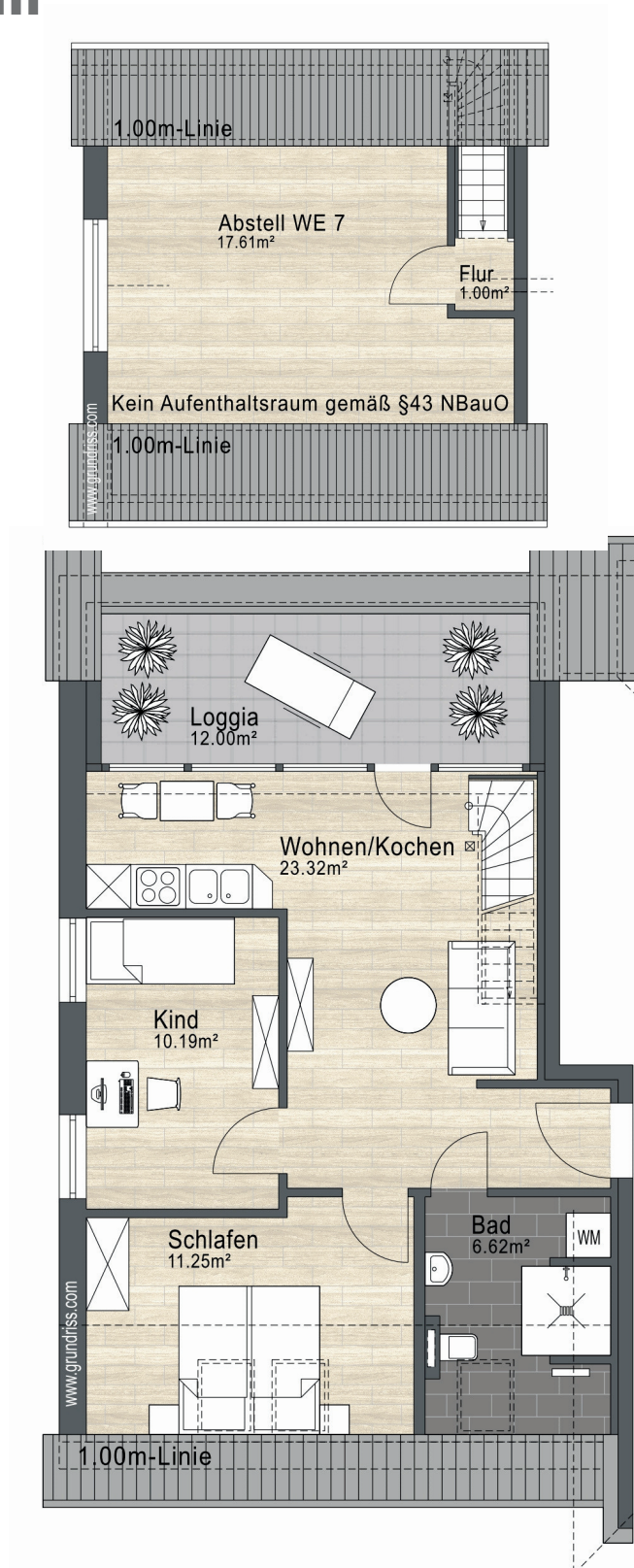
1-Zimmer-Wohnung mit ca. 41 m²



Georgstraße 22, Obergeschoss rechts, #0092.006.

Kaltmiete	574,56 €
Betriebskostenvorauszahlung	82,08 €
<u>Heizkostenpauschale</u>	<u>20,52 €</u>
Gesamtmiete	677,16 €

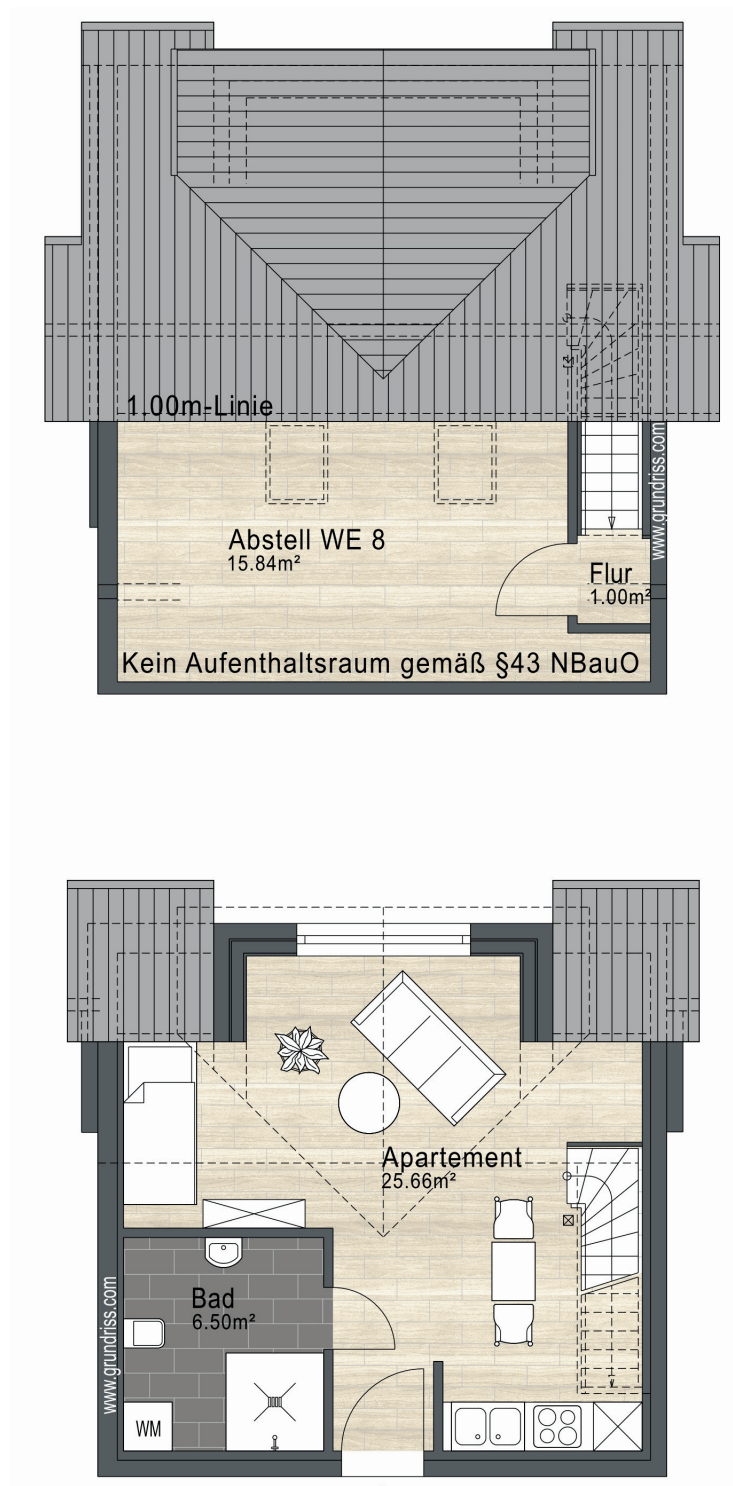
3-Zimmer-Wohnung mit ca. 72 m²



Georgstraße 22, Dachgeschoss links, #0092.007.

Kaltmiete	1.011,64 €
Betriebskostenvorauszahlung	144,52 €
Heizkostenpauschale	36,13 €
Gesamtmiete	1.192,29 €

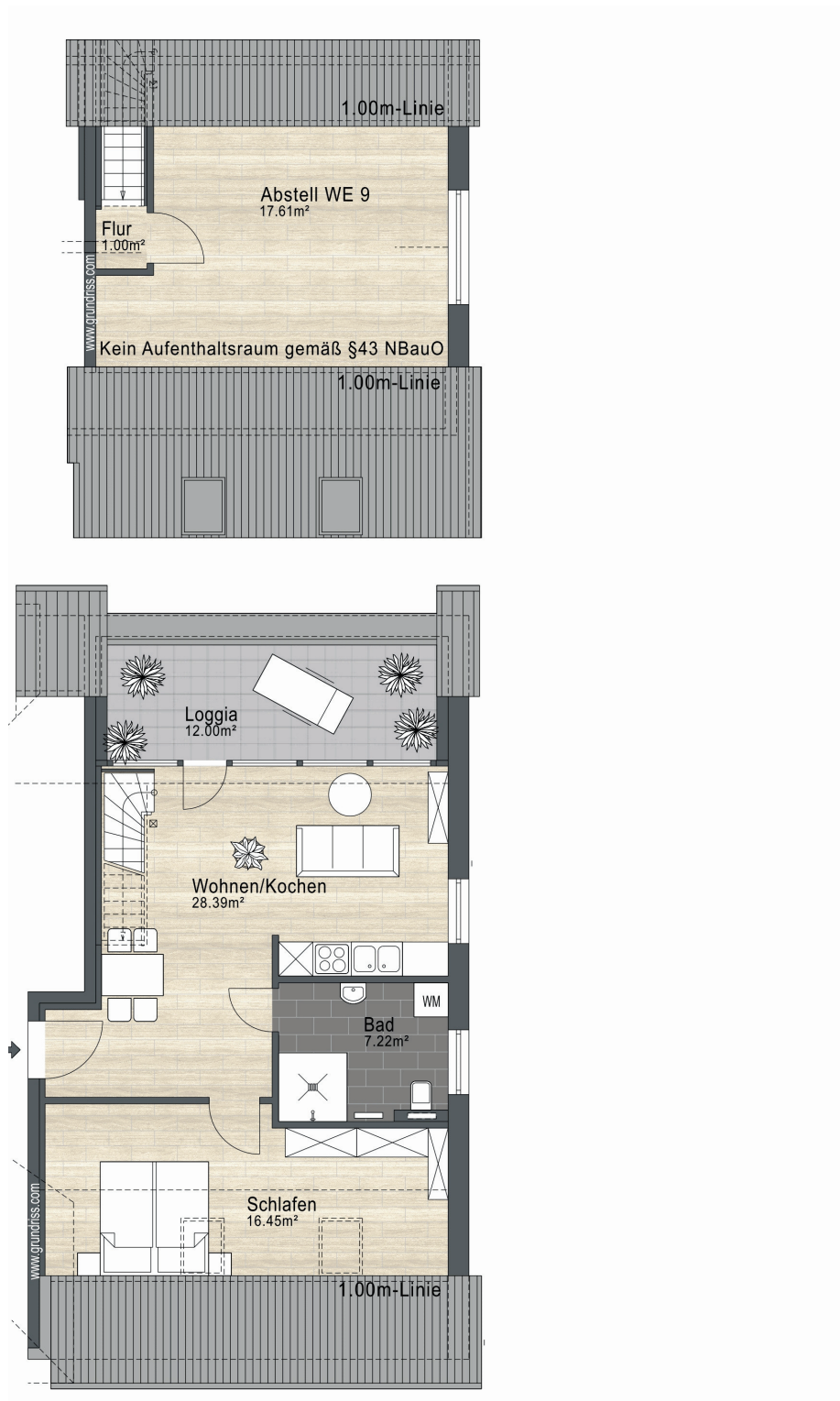
1-Zimmer-Wohnung mit ca. 49 m²



Georgstraße 22, Dachgeschoss mitte, #0092.008.

Kaltmiete	686,00€
Betriebskostenvorauszahlung	98,00 €
Heizkostenpauschale	24,50 €
Gesamtmiete	808,50 €

2-Zimmer-Wohnung mit ca. 73 m²



Georgstraße 22, Dachgeschoss rechts, #0092.009.

Kaltmiete	1.022,42 €
Betriebskostenvorauszahlung	146,06 €
Heizkostenpauschale	36,52 €
Gesamtmiete	1.205,00 €

Impressum

Herausgeber

Wunstorfer Bauverein eG

Anschrift

Neustädter Straße 30, 31515 Wunstorf

Vorstand

Kathrin Tietz und Jost Kemmerich

Verantwortlich für den Inhalt

Der Vorstand

Redaktion

Katharina Hille und Maria Pape

Texte

Wunstorfer Bauverein

Bildnachweise

Der Vorstand

Bildnachweise

Wunstorfer Bauverein eG - Seite 2 & 3

District-D Photography - Seite 7

Immo-Control GmbH - Seite 1

www.grundiss.com - Seite 8 -16

